

# Résidence services du Bois d'Havré

## 1. Identité du projet

- Pouvoir adjudicateur: CPAS de Mons
- Surveillance des travaux : IDEA
- Auteur de projet: Etau Architectes sprl
- Entrepreneur: Interconstruct
- Bureau d'étude stabilité: Bureau St S.A.
- Coordinateur sécurité santé: CPC Europe
- Montant total des travaux: 3.949.153,91 € HTVA – dont 850.000 € de subsides (RW)

## 2. Contexte

Le logement et l'accueil des personnes âgées est un enjeu de société. Le vieillissement de la population, couplé à une vie plus longue, implique des modifications de lieu de vie qui tiennent compte de l'évolution de l'état de santé des personnes.

Afin d'élargir son offre, le CPAS de Mons a souhaité la construction d'une résidence services de 25 logements. La résidence services du Bois d'Havré a été reprise par le Centre Hospitalier Universitaire et Psychiatrique de Mons Borinage ainsi, qu'entre autres, les 2 maisons de repos, celle du Bois d'Havré et la Bonne Maison de Bouzanton avec un total de 291 places. A côté de ces structures, des services de soutien à domicile sont proposés via ACASA et Télé Assistance.

## 3. Descriptif de la résidence services

### Définition d'une résidence services

Les résidences-services sont définies comme « un ou plusieurs bâtiments, constituant un ensemble fonctionnel, géré par un pouvoir organisateur qui, à titre onéreux, offre à des personnes âgées de 60 ans au moins, des logements particuliers leur permettant de mener une vie indépendante, ainsi que des services auxquels elles peuvent librement faire appel ».

En ce qui nous concerne, la résidence services du Bois d'Havré est la **construction de 25 logements de 52 m2 accessibles aux PMR.**

Au niveau architectural, ces appartements de plain-pied, répartis en 3 ensembles pavillonnaires, laissent une part importante à la luminosité. **L'aspect général « villageois »** permet également d'être en concordance avec la nature boisée qui jouxte le site.

Au centre, une salle communautaire sert de lieu de rencontre et de convivialité. Une place

peut également accueillir des tables et des chaises en été. Des rues piétonnes, relient les pas-de-porte privés. Sur le site, il y a également des parkings extérieurs et des espaces verts ouverts.

### **Les conditions et prix**

Le prix du logement est de 1582,32 € par mois, incluant tous les postes suivants :

- occupation du logement;
- les consommations électriques ;
- le chauffage;
- l'eau courante, chaude et froide;
- l'entretien des vitres à l'intérieur et à l'extérieur ;
- l'usage des parties communes, conformément au règlement d'ordre intérieur;
- l'usage de la salle polyvalente;
- l'évacuation des déchets (les sacs sont à charge des résidents);
- la mise à disposition, dans la salle polyvalente, d'un ordinateur permettant l'envoi et la réception de messages par voie électronique et l'accès à internet ;
- la mise à disposition, dans la salle polyvalente, d'une télévision et d'une radio;
- l'utilisation de la lessiveuse et du séchoir dans les communs, à l'exception des produits de lavage ;
- le chauffage des communs, l'entretien et toutes les modifications apportées aux installations de chauffage des parties communes ou privatives;
- l'utilisation de tout équipement sanitaire collectif;
- les installations électriques des parties communes et privatives, leur entretien et toute modification de celles-ci et les consommations électriques des parties communes;
- les installations de surveillance, de protection-incendie et d'interphonie;
- les frais administratifs de quelque nature qu'ils soient, liés à l'hébergement ou l'accueil du résident ou inhérent au fonctionnement de l'établissement;
- les assurances en responsabilité civile, l'assurance incendie ainsi que toutes les assurances souscrites par le gestionnaire conformément à la législation, à l'exception de toute assurance personnelle souscrite par le résident;
- les taxes et impôts relatifs à l'établissement ;
- les charges liées à l'organisation de la permanence;
- l'entretien des locaux communs, des aménagements extérieurs et du matériel mis à disposition des résidents ;
- le gros entretien du patrimoine, l'entretien courant et le nettoyage des parties communes intérieures et extérieures, en ce compris le matériel et les produits; les réparations des logements consécutives à un usage locatif normal;
- une information sur les prestataires de soins ainsi que sur le(s) centre(s) de coordination de l'aide et des soins à domicile actifs sur le territoire de la commune ;
- une information sur les loisirs organisés dans la commune ;

Un règlement d'ordre intérieur a été établi afin de définir les droits et les devoirs tant des

résidents que du gestionnaire.

Parmi les points de ce règlement d'ordre intérieur :

- Respect de la vie privée : ex : chaque logement dispose d'un système d'interphonie pour identifier les visiteurs, d'une boîte aux lettres numérotée, remise d'un badge d'accès numéroté pour l'accès aux communs
- Permanence : 24h/24 : un système d'appel infirmier est relié à la MRS du Bois d'Havré de jour comme de nuit.
- La participation à la vie de la résidence services : création du conseil des résidents.
- Les repas : les résidents ont la possibilité de prendre 3 repas par jour soit
  - En commun
  - Dans leur logement privé
  - Dans le réfectoire de la MRS d'Havré
- La salle polyvalente : libre à tout résident de la résidence services :
  - Espace de détente et de rencontre
  - Télévision, chaine Hi-Fi, ordinateur avec connexion Internet
  - Cuisine (four, taques électriques, micro-ondes), d'un bar avec 2 frigos, de sanitaires.
  - La salle peut être réservée pour des occasions spéciales (gratuit)
- La buanderie : libre de 7h à 22h
- L'enclos poubelle : libre à toute heure
- Les animaux domestiques sont autorisés sous certaines conditions.

#### 4. Le projet en quelques images

L'ancienne gériatrie d'Havré a été détruite pour accueillir ce nouveau projet. Les décombres ont d'ailleurs permis de réaliser les fondations de la résidence services.



Cette première phase importante de démolition de l'ancien sanatorium, comprenait également la démolition de l'édification des structures portantes, des maçonneries de

parement et des charpentes.



Ensuite, est venu le moment de la construction avec entre autres : la couverture des toitures et la réalisation des travaux de cloisonnement intérieurs. S'en sont suivis la fermeture des baies par les menuiseries extérieures, ce qui permet d'intégrer les techniques spéciales (chauffage par le sol, électricité, ventilation, télécoms, etc.), puis les chapes, etc.



## Et le résultat ...



**Aménagements à finaliser :**

- plantations d'arbres et de végétations basses ;
- pose du mobilier urbain (bancs et poubelles) ;
- panneaux de signalisation, marquage au sol des voiries et des places de parking PMR ;

**5. Informations**

Pour une visite et/ou une réservation : **065/73.65.30** ou **065/73.65.02**.